

ANNO 2016

REPERTORIO N.

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 DELLA

LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56 S.M.I. PERMUTA DI

AREE – INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE REP N. 11568

DEL 08/05/2014

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemila sedici) addì (.....) del mese di, in Cuneo,
via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

————— 00 - 00 - 2016 —————

Avanti a me, Segretario generale del Comune di Cuneo,
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalla parti e con il mio consenso,
sono personalmente comparsi i signori:

1. quale parte proponente:

▪ Toscano Agostino, nato a Mondovì [CN] il 10 novembre 1938 [codice fiscale TSC GTN 38S10 F351M], domiciliato per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, pensionato;

▪ Franza Adriana, nata a Cuneo il 1° ottobre 1944 [codice fiscale FRN DRN 44R41 D205Q], domiciliata per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, pensionata;

▪ Toscano Mariella, nata a Cuneo il 12 settembre 1971 [codice fiscale TSC MLL 71P52 D205M], domiciliata per la carica in Cuneo, corso Brunet 25, imprenditore,

per conto e in rappresentanza della società Damar s.a.s. di Toscano Agostino

& C., con sede in Cuneo, corso Brunet 25, codice fiscale, partita Iva e numero iscrizione Registro imprese 01999160045, conferimenti patrimoniali € 10.500,00;

2. quale ente programmatore del territorio comunale:

- Gautero Luca, nato a Cuneo il 20 giugno 1970 [codice fiscale GTR LCU 70H20 D205G], domiciliato ai fini del presente atto presso il Comune di Cuneo – Via Roma n. 28, Dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo, che ai sensi dell'articolo 29 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene in qualità di rappresentante del Comune di Cuneo [codice fiscale 00480530047], con sede in Cuneo – Via Roma n. 28, nel cui interesse agisce e stipula, in forza delle deliberazioni della Giunta comunale n. 53 del 26 marzo 2014, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 395 del 4 aprile 2014, depositate agli atti del Comune.

PREMESSO CHE

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e sue successive varianti approvate;

- Con Delibera Giunta Comunale n. 53 del 26/03/2014 e con convenzione edilizia stipulata con Atto Notarile Segretario comunale repertorio n. 11568 del 08/05/2014 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa in Cuneo;

- Che ai sensi dell'art. 4 della Convenzione Edilizia sopracitata, la Soc. Damar s.a.s. di Toscano Agostino & C, in qualità di proprietario ha prodotto, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, una proposta di variante al suddetto

Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di iniziativa privata;

■ Il comune di Cuneo è proprietario dei terreni indicati negli elaborati tecnici di progetto e individuati catastalmente al Foglio 704-706-707-420/p-708-108 aventi una superficie complessiva di mq 1020, pervenuti al comune di Cuneo in forza dell'atto notaio segretario comunale rep. 11568 del 08/05/2014;

■ La società DAMAR di Toscano Agostino & C. sas è proprietaria dei terreni indicati negli elaborati tecnici di progetto e individuati catastalmente al Foglio 34 mappali 92-93-705 aventi una superficie complessiva di mq 3.432, pervenuti alla società stessa in forza di atto notaio segretario Comunale rep. 11568 del 08/05/2014; è proprietaria dei terreni indicati negli elaborati tecnici di progetto e individuati catastalmente al Foglio 34 mappali 710-711-713 aventi una superficie complessiva di mq 422,00 pervenuti alla società stessa in forza di atto notaio Ivo Grosso rep 88811 del 23/11/2015;

~~■ l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata dal P.R.G.C. vigente come ambito di Ristrutturazione Urbanistica "RU.AL.1 - Comparto B1", disciplinata dall'articolo 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;~~

~~■ parte proponente il P.E.C. "RU.AL.1 - Comparto B1" citato in premessa risulta essere proprietaria degli immobili come di seguito indicato:~~

~~— Catasto Fabbricati Foglio 83;~~

~~mappale 93 subalterno 6, categoria F/1;~~

~~mappale 93 subalterno 8, categoria F/1;~~

~~mappale 93 subalterno 9, categoria C/3 classe 7, mq. 1118, R.C. € 2.453,94;~~

~~mappale 93 subalterno 11, categoria C/3 classe 7, mq. 362, R.C. € 794,57;~~

~~mappale 420 subalterno 1, area urbana, mq. 120;~~

~~mappale 313, qualità seminativo irriguo arborato classe 2, mq. 186, R.D. € 1,78 — R.A. € 0,91;~~

~~Detti immobili sono pervenuti alla società società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 30 settembre 1996 repertorio n. 64633 — raccolta n. 8994, registrato a Cuneo in data 21 ottobre 1996 al n. 2691 serie 1V, ivi trascritto il 15 ottobre 1996 ai numeri 8443/6753;~~

~~— Catasto Fabbricati Foglio 83:~~

~~mappale 93 subalterno 10, categoria C/2 classe 5, mq. 140, R.C. € 303,68;~~

~~mappale 93 subalterno 12, categoria C/3 classe 7, mq. 366, R.C. € 803,35;~~

~~mappale 93 subalterno 13, categoria C/3 classe 7, mq. 729, R.C. € 1.600,11;~~

~~mappale 93 subalterno 14, categoria C/3 classe 7, mq. 514, R.C. € 1.128,20.~~

~~Detti immobili sono pervenuti alla società società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 31 luglio 2004 repertorio n. 75747 — raccolta n. 13897, registrato a Cuneo il 4 agosto 2004 al n. 999 serie 1, ivi trascritto il 5 agosto 2004 ai numeri 8303/6292;~~

~~— Catasto Fabbricati al Foglio 83:~~

~~mappale 93 subalterno 7, categoria F/1;~~

~~mappale 707 subalterno 1, area urbana, mq. 300;~~

~~mappale 708 subalterno 1, area urbana, mq. 312.~~

~~Detti immobili sono pervenuti alla società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C. in forza dell'atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 20 marzo 2014 repertorio n. 87229 — raccolta n. 20608, registrato a Cuneo in data 24 marzo 2014 al n. 2354 serie 1T, ivi trascritto in data 24 marzo 2014 ai numeri~~

~~2573/2128;~~

~~— Catasto Fabbricati al Foglio 83 mappale 93 subalterno 15, categoria D/1, R.C. € 876,00, pervenuto alla società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C., “unità afferenti edificate in sopraelevazione”;~~

~~— Catasto Fabbricati al Foglio 83 mappale 92, categoria A/5 classe 3, vani 3, R.C. € 57,33;~~

~~mappale 706 subalterno 1, area urbana, mq. 68;~~

~~— Catasto Terreni al Foglio 83:~~

~~mappale 108, qualità bosco ceduo cl. 2, mq. 56, R.D. € 0,07 — R.A. € 0,02;~~

~~mappale 704, qualità seminativo arborato classe 1, mq. 239, R.D. € 1,85 — R.A. € 1,42;~~

~~mappale 705, qualità seminativo arborato classe 1, mq. 269, R.D. € 2,08 — R.A. € 1,60.~~

~~Detti immobili sono pervenuti alla società DAMAR s.a.s. di Toscano Agostino & C. in forza di atto a rogito Notaio Ivo Grosso in data 30 settembre 1996 repertorio n. 64633 — raccolta n. 8994, registrato a Cuneo in data 21 ottobre 1996 al n. 2691 serie 1V, ivi trascritto il 15 ottobre 1996 ai numeri 8443/6753;~~

~~La superficie territoriale dell'intero comparto B1 è pari a 4.452 mq., la cui superficie fondiaria è pari a mq. 3.432; la superficie delle aree in cessione è pari a mq. 1.020.~~

■ per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio dell'area di cui trattasi è stato redatto un progetto di **Variante al** Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'architetto Umberto Fino, con studio in Cuneo, secondo quanto disposto dagli articoli 43 e 45 della legge regionale n. 56/77 s.m.i., costituito

dai seguenti elaborati grafici acquisiti al protocollo generale dell'ente al n. in data e al n. in data

Tav. 1 Estratto di mappa catastale e P.R.G. vigente

Tav. 2 Estratto catastale con le nuove indicazioni di cessione scala 1:500

Tav. 3 Planimetria di Variante al PEC scala 1:200

Tav. 4 Sovrapposizione variante e approvato scala 1:500

Tav. 5 Planimetria stato di fatto sovrapposizione rilievo e progetto
scala 1:500

Tav. 6 Planimetria dei sottoservizi in progetto e particolari costruttivi
scala 1:500

Tav. 7 Profilo longitudinale e sezione tipo scala 1:500

Tav. 8 Particolare recinzioni in progetto scala 1:20

Tav. 9 Sezione trasversali esistenti scala 1:100

Tav. 10 Sezioni trasversali in progetto scala 1:100

~~Tav. 2 Planimetria catastale delle aree da cedere Estratto
di P.R.G. con inserimento del P.E.C. scala 1:500~~

~~Tav. 3 Planimetria stato di fatto scala 1:200~~

~~Tav. 4 Pianta stato di fatto piano terra scala 1:100~~

~~Tav. 5 Pianta stato di fatto piano primo scala 1:100~~

~~Tav. 6 Prospetti stato di fatto scala 1:100~~

~~Tav. 7 Pianta in progetto piano terra scala 1:100~~

~~Tav. 8 Pianta in progetto piano primo scala 1:100~~

~~Tav. 9 Prospetti in progetto scala 1:100~~

~~Tav. 10 Comparativa stato di fatto progetto scala 1:200~~

Tav.11	Planimetria area in progetto — dismissioni e verifiche	standard	scala 1:200
Tav.12	Accorgimenti per il superamento delle barriere	architettoniche	scala 1:25
Tav.13	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— planimetria stato di fatto piano quotato	scala 1:200
Tav.14	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— sovrapposizione rilievo e progetto	scala 1:200
Tav.15	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— planimetria di progetto	scala 1:200
Tav.16	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— profilo longitudinale e sezione tipo	scala 1:200 1:20
Tav.17	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— sezioni trasversali esistenti A-A'; B-B'; C-C'	scala 1:100
Tav.18	Realizzazione pista ciclabile e area verde in cessione	— sezioni trasversali in progetto A-A'; B-B'; C-C'	scala 1:100

A Schema di convenzione **integrazione e modifica**

1 Relazione illustrativa

2 Computo metrico estimativo di massima

3 Quadro di raffronto

3 Norme tecniche di attuazione

4 Documentazione fotografica

~~5 Relazione geotecnica~~

■ La Variante al Piano Esecutivo Convenzionato è stato presentato in data..... prot n.....;

■ il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, con propria determinazione dirigenziale n. dell'..... accoglieva la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43 della L.R. 56/77 s.m.i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto, regolarmente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;

■ non sono pervenute osservazioni e proposte al P.E.C.;

■ le opere di urbanizzazione relative all'intervento sono state oggetto di Autorizzazione paesaggistica n. 4 del 21 gennaio 2014 la quale si ritiene valida in quanto la Variante non comporta modifiche sostanziali a quanto precedentemente autorizzato;

■ la Giunta comunale, con propria deliberazione n. del, approvava la Variante al Piano Esecutivo Convenzionato;

■ il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio, con propria determinazione dirigenziale n. del, approvava lo schema di convenzione e ne autorizzava la stipula;

■ parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

~~ARTICOLO 1~~

~~OGGETTO DELLA CONVENZIONE~~

~~La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica
— a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato — secondo le modalità
previste dal Piano Regolatore Generale degli immobili catastalmente
descritti nelle premesse, al fine di realizzare la variazione d'uso del
fabbricato già esistente, da produttiva a terziario/commerciale, con le
relative opere di urbanizzazione.~~

~~ARTICOLO 2~~

~~ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO~~

~~L'attuazione del progetto di Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti
nel Comune avverrà in conformità agli articoli 38 e 40 delle Norme di
Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle
norme della presente convenzione, nonché secondo il progetto descritto
negli elaborati del Piano Esecutivo stesso, depositati agli atti del Comune.
L'ultimazione dell'intervento (fabbricati e opere di urbanizzazione) avverrà
entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10
anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del
presente P.E.C.~~

~~Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti al Comune di
Cuneo nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del
P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte di parte proponente,
potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora
siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla
volontà di quest'ultimo.~~

~~L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole descritte nell'articolo 1; in sede di rilascio di permesso di costruire e/o D.I.A. e/o S.C.I.A., verranno verificati tutti i parametri urbanistici ed edilizi.~~

~~Per quanto riguarda gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, questi dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà rilasciato apposito permesso di costruire.~~

~~Gli edifici e le parti interrate, comprese eventuali camere di aerazione non potranno occupare o invadere aree pubbliche.~~

~~Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico ambientale, in particolare sulle aree fronte strada prevedendo idonee alberature e arbusti sulle aree stesse.~~

~~Il lotto è interessato dal passaggio in galleria delle Ferrovie dello Stato, per cui gli eventuali lavori strutturali dovranno essere autorizzati dalle FF.SS.~~

L'art. 3 della Convenzione stipulata atto rogito del Segretario comunale rep n. 11568 del 08/05/2014 è sostituito dal seguente:

ARTICOLO 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE

Il Piano Esecutivo Convenzionato – P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia e urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale degli immobili siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. ~~4.452~~, **4.874**

contraddistinti al Catasto Terreni di Cuneo al Foglio 83 come segue:

mappale 92 superficie compresa nel P.E.C.mq. ~~387~~ 319

mappale 93..... superficie compresa nel P.E.C. mq. ~~3456~~ 2844

mappale 420/p superficie compresa nel P.E.C. mq. 45

mappale 108 superficie compresa nel P.,E.C. mq. 56

mappale 704 superficie compresa nel P.E.C. mq. 239

mappale 705 superficie compresa nel P.E.C. mq. 269

mappale 706 superficie compresa nel PEC mq 68

mappale 707 superficie compresa nel PEC mq 300

mappale 708 superficie compresa nel PEC mq 312

mappale 710 superficie compresa nel PEC mq 144

mappale 711 superficie compresa nel PEC mq 102

mappale 713 superficie compresa nel PEC mq 176

Il Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. n. 11 – Planimetria dell'area in progetto:

SCHEDA TECNICA

A SUPERFICIE FONDIARIA mq. ~~3.432,00~~ 3.854,00

B OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA mq. 1.020,00

Pista ciclabile mq. ~~361~~ 365

Verde pubblico mq. ~~659~~ 655

C SUPERFICIE TERRITORIALE (A+B) mq.. ~~4.452,00~~ 4.874,00

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la variazione d'uso del fabbricato esistente, da produttiva a terziario/commerciale.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la

durata della presente convenzione; in sede di richiesta di permesso di costruire potrà essere modificato l'edificio, nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G.C. e del presente P.E.C.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) e i tempi per la loro realizzazione sono definite nei successivi articoli.

L'ART. 4 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 4

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate nelle tavole degli allegati grafici sono così specificate:

- | | |
|-------------------|-----------|
| – Pista ciclabile | mq 365,00 |
| – Area verde | mq 655,00 |

Gli immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale per complessivi mq 422 individuati al catasto terreni come segue:

- | | |
|---------------------------|--------|
| – Foglio 83 mappale 704/p | mq 157 |
| – Foglio 83 mappale 706/p | mq 40 |
| – Foglio 83 mappale 707/p | mq 225 |

vengono ceduti a titolo di permuta alla Società Damar di Toscano Agostino & C. sas.

Gli immobili di Proprietà della Società Damar di Toscano Agostino & C sas per complessivi mq 422,00 individuati al catasto terreni come segue:

- | | |
|-------------------------|--------|
| – Foglio 83 mappale 710 | mq 144 |
| – Foglio 83 mappale 711 | mq 102 |

– Foglio 83 mappale 713

mq 102

vengono ceduti a titolo di permuta al comune di Cuneo.

~~I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente al Foglio 83 per una superficie pari a complessivi mq 1.281 (di cui mq. 1.020 all'interno dell'area di PEC e 261 mq. esterni all'area di PEC):~~

~~— mappale 704 (ex 279/parte), qualità Seminativo Arborato classe 1, mq. 239, R.D. € 1,85 — R.A. € 1,42;~~

~~— mappale 108, qualità Bosco ceduo classe 2, mq. 56, R.D. € 0,07 — R.A. € 0,02;~~

~~— mappale 313, qualità Seminativo irriguo arborato classe 2, mq. 186, R.D. € 1,78 — R.A. € 0,91;~~

~~— mappale 420 subalterno 1, area urbana, mq. 120;~~

~~— mappale 706 subalterno 1, area urbana, mq. 68;~~

~~— mappale 707 subalterno 1, area urbana, mq. 300;~~

~~— mappale 708 subalterno 1, area urbana, mq. 312;~~

~~in un solo corpo tra le coerenze: a sud i mappali 93, 92 e 705 (proprietà ditta cedente), a sud-ovest il mappale 314 (proprietà Algat s.p.a.) e 419 (proprietà Girello Oscar), a nord-ovest i mappali 463 e 423 (proprietà Rete Ferroviaria Italiana s.p.a.).~~

Per ogni più precisa individuazione e delimitazione del terreno ceduto, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento al tipo di frazionamento redatto da..... protocollo n. del e alla planimetria sulla quale l'area in questione è tratteggiata in tinta rossa, allegata al presente atto sotto la lettera [A] per farne parte integrante e sostanziale.

I predetti terreni vengono ceduti in proprietà al Comune, liberi da persone e da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie da evizione e con formale rinuncia a ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito **di permuta** e che, ai soli fini fiscali, il valore delle aree cedute viene determinato in complessivi ~~€ 6.405,00~~ **€ 2.110,00** (euro seimilaquattrocentocinque virgola zero **euro due mila e centodieci virgola zero zero**), pari a € 5,00 al metro quadrato.

~~Parte proponente è in corso di trattativa per l'acquisizione delle aree confinanti di proprietà delle Ferrovie dello Stato esterne al perimetro di P.E.C.; nel caso di acquisizione delle suddette aree, potrà essere valutato, in sede di approvazione della specifica variante al P.E.C., lo spostamento del sedime della pista ciclabile sulla nuova area, con la relativa permuta tra le aree cedute e quelle acquisite.~~

La parte cedente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 s.m.i.

ARTICOLO 5

~~UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE~~

~~Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso dei siti ceduti con effetto immediato.~~

~~Le aree cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi~~

~~particolari che dovranno essere espressamente autorizzati a seguito di apposita richiesta del titolare. In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.~~

~~L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.~~

~~È fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione Comunale.~~

~~Il Comune resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree stesse da parte di parte proponente.~~

~~È inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico della parte proponente ogni onere di manutenzione delle stesse.~~

~~È vietato utilizzare le aree cedute come discarica, asportarne il terreno o eseguire reinterri senza la preventiva autorizzazione comunale.~~

L'ART. 6 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 6

ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Parte proponente, ai sensi della normativa vigente e in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli

aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo le somme dovute per il cambio di destinazione d'uso.

All'atto del rilascio del permesso di costruire verranno puntualmente verificate superfici e volumi in progetto, ai fini del calcolo degli oneri di costruzione dovuti.

A scomputo parziale o totale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsto dalla normativa vigente a carico di parte proponente, la stessa, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. 56/1977, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri per la realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 51 c.1, L.R. 56/1977 e precisamente:

— Pista ciclabile	€	42.614,38 42.641,14
— Aree verdi	€	15.039,90 20.769,80
— Rete illuminazione pubblica	€	9.910,90 10.043,32
— Oneri della sicurezza	€	2.026,96 1.836,37

per un importo totale di € ~~69.592,14~~ 75.291,01 (euro=
~~sessantanove milacinquecentono~~ ~~vantadue virgola quattordici~~ euro
settantacinquemiladuecentonovantuno virgola zero).

A seguito della firma della presente convenzione, verrà presentata la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda al computo metrico estimativo e al progetto delle opere depositati agli atti del Comune.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura del proponente, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del DPR 380/2001, anche in presenza di lievitazione dei costi, e ultimati non oltre la data richiesta di agibilità.

Pertanto una eventuale differenza tra l'importo dovuto e quello a scomputo dovrà essere versato presso la tesoreria comunale.

Il trasferimento al Comune delle opere verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, a semplice richiesta della civica Amministrazione, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico del proponente o degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

A garanzia del pagamento degli importi e delle opere da realizzare, come sopra determinati, il proponente presterà cauzione mediante fidejussione bancaria/polizza fideiussoria, come riportato nell'articolo 15 della presente convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel presente P.E.C., per le quantità indicate nelle tavole di progetto, saranno realizzate da parte proponente secondo i progetti allegati alla presente convenzione e in base ai disegni esecutivi sopra richiamati, che dovranno essere presentati all'Amministrazione comunale e da essa approvati con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire o DIA relativi agli interventi privati, come meglio specificato negli articoli precedenti e successivi.

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto. Viene fatta salva la facoltà del Comune di richiedere varianti ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.

Fino alla normale accettazione da parte del Comune delle opere, a

seguito di emissione del certificato di regolare esecuzione redatto dal Funzionario tecnico all'uopo incaricato dal Comune, condizione per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità e obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorchè non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese di parte proponente e pertanto faranno esclusivo capo alla stessa eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Qualora a consuntivo l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli oneri di urbanizzazione., parte proponente si impegna a integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo.

~~ARTICOLO 7~~

~~CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE~~

~~La determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione sarà~~

~~effettuata secondo le disposizioni di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.~~
~~Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei permessi di~~
~~costruire e ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le~~
~~disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.~~

~~ARTICOLO 8~~

~~STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO PER ATTIVITÀ~~

~~COMMERCIALI~~

~~MONETIZZAZIONE INDICE DI PERMEABILITÀ~~

~~Ai fini del soddisfacimento degli standard minimi previsti per il~~
~~parcheggio pubblico di cui all'articolo 21 della L.R. 56/77 riferiti alle SUL~~
~~previste nel PEC parte proponente si impegna a cedere le aree a parcheggio~~
~~fino a soddisfacimento delle quote di standard previste per legge.~~

~~In considerazione delle modeste dimensioni dell'area, considerata la~~
~~difficoltà di reperimento delle superfici permeabili, il rispetto della disciplina~~
~~ecologica e ambientale viene sostituito con la monetizzazione dell'indice Ip~~
~~(Indice di permeabilità) fino ad un massimo del 10%, come stabilito dagli~~
~~articoli 22.04 e 40.04 delle Norme di Attuazione del P.R.G.~~

~~In luogo del reperimento dell'Ip, parte proponente dovrà corrispondere al~~
~~Comune, contestualmente al rilascio del primo provvedimento autorizzativo,~~
~~la somma forfettaria complessiva di € 46.905,30 (euro quarantaseimilanove~~
~~centocinque virgola trenta) corrispondente al valore della monetizzazione~~
~~dell'indice di permeabilità, calcolato sulla base della Deliberazione della~~
~~Giunta comunale n. 304 del 2 novembre 2011, a cui si fa riferimento anche~~
~~per ogni altra prescrizione. Resta inteso che, nel caso in cui venga reperita~~
~~all'interno dell'area in occasione del primo provvedimento autorizzativo,~~

~~tutta la quota di "Ip" stabilita, tale cifra non sarà dovuta.~~

~~A garanzia del pagamento di tale importo, parte proponente presterà cauzione mediante fidejussione bancaria/polizza fidejussoria di cui all'articolo 15 della presente convenzione.~~

~~Parte proponente non avranno diritto al rimborso di quanto versato qualora rinunciassero in tutto o in parte alla realizzazione del P.E.C.~~

~~ARTICOLO 9~~

~~MODALITÀ AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA~~

~~L'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione sarà individuata, a cura e spese dell'operatore privato, in applicazione della normativa in vigore alla data della firma della presente convenzione.~~

~~ARTICOLO 10~~

~~PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE~~

~~DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE~~

~~I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le *Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 93 del 28 aprile 2009 e s.m. e i. Prima del rilascio del permesso di costruire potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.~~

~~Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo di cui il proponente del Piano Esecutivo Convenzionato assume funzione di Stazione Appaltante dovranno essere autorizzati a parte i relativi~~

~~progetti esecutivi, firmati da tecnici abilitati alla progettazione e sottoposti all'esame e all'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami saranno subordinati, prima dell'autorizzazione della loro costruzione, mediante rilascio di regolare permesso di costruire.~~

~~La richiesta di permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, al momento del deposito, dovrà contenere la seguente documentazione essenziale:~~

~~— progettazione esecutiva (4 copie) comprensiva di computo metrico-estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire. Gli elaborati progettuali e in particolar modo il computo metrico-estimativo dovranno essere redatti secondo le disposizioni di cui all' "Allegato A - Caratteristiche degli elaborati richiesti" delle Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s.m.i.:~~

~~I predetti elaborati dovranno essere in ogni caso presentati all'Amministrazione in sede di richiesta di permesso di costruire e ciò anche qualora gli stessi fossero già stati precedentemente sottoposti a parere. In tale fase potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.~~

~~ARTICOLO 11~~

~~OPERE E IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE~~

~~Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da parte~~

~~proponente, secondo i progetti depositati agli atti del Comune e in base al progetto esecutivo di cui all'articolo precedente, che dovrà essere presentato all'Amministrazione comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del permesso di costruire del primo intervento privato.~~

~~Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate nel rispetto dei pareri di competenza espressi dal Settore Lavori Pubblici in data 21 gennaio 2014 protocollo n. 4225, di seguito riportato:~~

~~“In merito alla pratica in oggetto si rilascia parere favorevole alle opere di urbanizzazione come previste negli elaborati allegati e come di seguito modificate ed integrate:~~

~~l'impianto di illuminazione pubblica previsto in progetto dovrà essere alimentato da apposita linea derivata dal quadro posto sulla via Tiziano nei pressi della cabina di trasformazione (fronte via 4° Reggimento Art. Alpina); protetta da interruttore dedicato, cavo tipo FG7OR 0,6/1 kV formazione 4 e 2x2,5 mm².~~

~~La linea di cui sopra dovrà essere posata all'interno di cavidotto già esistente che attraversa la via Tiziano e, sotto marciapiede/ciclabile lato valle, prosegue sino al viadotto Sarti; dovrà pertanto essere intercettato nei pressi della ciclabile in progetto e derivato mediante posa di pozzetto in cls con chiusino in ghisa.~~

~~Mantenendo inalterato l'importo complessivo dell'intervento, in fase di esecuzione delle opere, sarà valutata l'opportunità di posare corpi illuminanti di altre tipologie.~~

~~Le variazioni sopra riportate non incidono significativamente sul computo~~

~~metrico estimativo che può pertanto essere posto in convenzione come
presentato, in sede di consuntivo lavori si provvederà a quantificare le opere
effettivamente realizzate; eventuali differenze, sino al raggiungimento
dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione
prima dello svincolo delle polizze delle opere stesse da parte
dell'Amministrazione.~~

~~Salvo quanto diversamente autorizzato e riportato sui computi allegati, per
tutte le aree in cessione dovrà essere mantenuta inalterata la naturale
stratigrafia del terreno.~~

~~Tutti gli impianti di gestori esterni dovranno essere collaudati dagli stessi
gestori e si dovrà fornire copia del relativo parere, in fase di collaudo opere e
presa in carico dall'Amministrazione.~~

~~Prima dell'effettivo inizio delle lavorazioni dovrà essere data comunicazione
agli uffici del Settore Gestione del Territorio.~~

~~Qualunque modifica al progetto prot. 20130066494 del 27/11/2013,
autorizzato con il presente parere, dovrà essere preventivamente concordata
con l'Amministrazione.~~

~~Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune,
attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni
e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.~~

~~Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli
impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo
(almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici
comunali della data presunta di inizio dei lavori, del nominativo
dell'impresa con relativo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica)~~

~~e del Direttore dei lavori.~~

~~Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici individuati dall'Amministrazione e al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera.~~

~~Il Comune individua uno o più istruttori direttivi tecnici dell'ente che potranno farsi rappresentare, in caso di necessità, da propri collaboratori per l'esercizio delle attività di controllo in corso d'opera. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.~~

~~Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione parte proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.~~

~~La ditta appaltatrice dei lavori è tenuta a comunicare all'Amministrazione e al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.~~

~~Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel capitolato speciale di appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.~~

~~Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere~~

~~rispetto al progetto esecutivo approvato, l'amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.~~

~~Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta del proponente — qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche — proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.~~

~~Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.~~

~~Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di collaudo con esito positivo, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità e obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.~~

~~Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un compute estimativo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomuto risultasse inferiore a~~

~~quanto determinato secondo accordo in convenzione, il proponente si impegna a integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.~~

~~Entro il periodo di sei mesi dall'ultimazione dei lavori il Comune provvederà con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico del proponente.~~

~~A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione una somma calcolata nella percentuale dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.~~

~~Il 50% della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.~~

~~Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'articolo 92 del D. Lgs 163/2006 e dell'articolo 4 del Capo I - Parte VI del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei Servizi approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20 dicembre 2011.~~

~~Le ricevute dei versamenti dovranno essere allegate rispettivamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire, unitamente alla trasmissione~~

~~del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, e alla richiesta di collaudo.~~

~~Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi e difetti ai sensi del codice civile.~~

~~Gli spazi a verde che verranno realizzati dal proponente saranno gestiti direttamente dagli utilizzatori o dai proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto.~~

L'ART. 12 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 12

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FASI

TEMPORALI — INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione parte proponente — in relazione al disposto dell'articolo 45 punto 4 della L.R.56/77 — si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nei tempi previsti dal crono-programma dei lavori, che verrà dettagliato e concordato con il competente Settore Lavori Pubblici, nonchè nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' *«Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione»* delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri”* redatto dal Settore Lavori Pubblici”.

L'ultimazione delle opere di urbanizzazione avverrà entro il termine di ~~2 anni~~ **12 mesi** dalla firma della presente convenzione, indipendentemente dalla presentazione e ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati, dalla loro esecuzione e agibilità.

Entro tale data dovranno essere realizzate e ultimate tutte le opere compreso il tappeto d'usura, la piantumazione e i pali di illuminazione pubblica.

Il proponente dovrà comunicare al Comune l'eventuale intenzione di far realizzare le opere in argomento ad altro soggetto e trasmettere prima dell'inizio dei lavori il nome, la ragione sociale, nonché la certificazione antimafia ai sensi delle leggi vigenti relative alle imprese cui vengono affidate le opere.

I progetti di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dal proponente.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali — a mezzo di raccomandata — con preavviso di almeno 15 giorni.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà a una penale convenzionale a carico del proponente, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'articolo 15, ferma e impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale e alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

In caso di inadempienza da parte del proponente a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune — previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio dei permessi di costruire.

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire.

Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 15;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento — da parte del proponente — delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;

g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del proponente delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

~~ARTICOLO 13~~

~~RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ~~

~~Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda parte proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di agibilità dei locali a norma dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. se non quando il proponente o avente titolo abbia adempiuto a tutte le prescrizioni secondo quanto stabilito dai precedenti articoli.~~

~~ARTICOLO 14~~

~~ESECUZIONE SOSTITUTIVA~~

~~Qualora parte proponente non provveda nei termini stabiliti all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della parte proponente e a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.~~

~~Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre~~

~~all'incameramento della penale convenzionale di cui al precedente
articolo 12.~~

L'ART. 15 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO
COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 15

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione — e in relazione al disposto di cui all'articolo 45 punto 2 della L.R. n.56/1977 — parte proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di assicurazione UnipolSai Assicurazioni S.p.a., agenzia generale Cuneo Ovest, con polizza n. 1100950000666 del 7 maggio 2014, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € 116.497,44 (euro centosedicimilaquattrocentonovantasette virgola quarantaquattro), corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico di parte proponente, e alla monetizzazione dell'indice di permeabilità.

Parte proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:

- integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio;
- integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze.

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola

che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico della parte proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo delle opere.

L'ART. 16 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 16

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione, parziale o totale, dell'area interessata dal presente intervento, gli obblighi assunti da parte proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

Nella predetta ipotesi, le garanzie già prestate da parte proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee

garanzie a sostituzione o integrazione.

Dell'avvenuto trasferimento dovrà essere data notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del relativo atto.

La mancata comunicazione comporta una penale a carico di parte proponente pari a 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.

In caso di trasferimento, anche frazionato, dei beni interessati dal presente intervento e dei competenti oneri sopra riferiti, il proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa dovranno osservare nell'esecuzione di dette opere e impianti le norme dettate con la presente convenzione.

L'ART. 17 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 17

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'articolo 30 — comma 1, 2 e 3 — del D.P.R. 6 giugno 2001, n.

380 s.m.i., le parti dichiarano e garantiscono che:

- gli immobili oggetto di cessione nel presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data [protocollo n.], che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **[B]**, omessane la

lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

L'ART. 18 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 18

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che:

- sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;
- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

L'ART. 19 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 19

CAPACITÀ A CONTRARRE

Parte proponente dichiara di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.

L'ART. 20 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO

COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 20

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Cuneo, uno da parte proponente e il terzo con funzioni di presidente di comune accordo fra le parti o, in difetto d'accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo.

Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese.

L'ART. 21 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO

COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 21

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese quelle notarili, di registrazione e trascrizione, nonché catastali inerenti al frazionamento, saranno a totale carico di parte proponente.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche in modo forfetario, ai sensi del decreto Ministeriale 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.).

L'ART. 22 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO

COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 22

RINUNCIA A IPOTECA LEGALE

Parte proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente

competerle in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

L'ART. 23 DELLA CONVENZIONE STIPULATA ATTO ROGITO DEL SEGRETARIO COMUNALE REP N. 11568 DEL 08/05/2014 È SOSTITUITO DAL SEGUENTE:

ARTICOLO 23

RINVIO A NORME DI LEGGE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali e ai regolamenti, sia generali che comunali, in vigore e in particolare alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni e integrazioni.

Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall'articolo 30 e seguenti del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

Atto pubblico amministrativo, contenuto in diciassette fogli uso bollo, per complessive trentadue facciate e quanto della successiva, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me Segretario comunale.